Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 377602

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl

Gemeente Emmen

Aan de raad van de gemeente Emmen
Raadhuisplein 1
7811 AP EMMEN

team
**Beleid leefomgeving**

| ons kenmerk | zaaknummer | bijlage | behandeld door |
|---|---|---|---|
| 30524-2024:157266 | 30524-2024 | | G. Streuding |
| **datum** | **telefoon** | **fax** | **e-mail** |
| 6 maart 2024 | 14 0591 | | gemeente@emmen.nl |

onderwerp
Ontwikkeling gemeentelijke gronden voor woningbouw

Geachte leden van de raad,

Wij willen u op de hoogte brengen van ons besluit om een tweede fase gemeentelijke woningbouwontwikkeling voor te bereiden. De gemeente heeft een grote woningbouwopgave van 4.000 woningen tot 2030, zoals staat opgenomen in de Woonvisie 'BuitengeWoon Thuis in Emmen'. Daarnaast is er een Woondeal gesloten met het Rijk en de Provincie. Voor een groot deel van deze woningen is de gemeente afhankelijk van projectontwikkelaars, woningcorporaties of particuliere initiatieven. De gemeente draagt in verhouding maar voor een klein deel bij, maar wil haar mogelijkheden inzetten om de woningbouwopgave te behalen.

Er zijn 4 locaties geselecteerd op basis van gemeentelijke gronden die kansrijk en geschikt zijn voor de ontwikkeling van woningbouw. Daarnaast zijn er nog 2 dorpen geselecteerd waar woningbouw wenselijk is, maar waar nog niet direct een locatie is aan te wijzen. Dit zijn zoeklocaties, waarbij er op korte termijn wordt verkend welke locaties in deze dorpen het meest geschikt zijn.

| **Plaats** | **Locatie** |
|---|---|
| Klazienaveen | Voormalig AZC terrein/Rozemarijn |
| Nieuw-Dordrecht | Kuipershof/Schepershof |
| Emmer-Compascuum | Koppelveen – Fazant/Patrijs (fase 2) |
| Zwartemeer | Veld 4 |
| Barger-Compascuum | Zoeklocatie |
| Schoonebeek | Zoeklocatie |

Afhankelijk van de nog uit te werken woningbouwprogrammering zullen in totaal circa 250-350 woningen gerealiseerd kunnen worden. Het woningbouwprogramma van iedere locatie wordt ingevuld op basis van de Woonvisie, de Woondeal en de huidige woonbehoefte, in afstemming met de dorpen.

De 6 locaties zijn gekozen op basis van de volgende criteria:

1. kansrijk en geschikt voor snelle ontwikkeling (geen beperkingen);
2. spreiding over de gemeente;
3. geen concurrerende andere initiatieven;
4. gronden in of binnenkort in eigendom van gemeente.

De werkelijke haalbaarheidstoets van de locaties gaat vanaf nu plaatsvinden. De keuze van programmering wordt ingevuld op basis van de Woonvisie en de op dit moment geldende woonbehoefte per locatie, in afstemming met omwonenden.
De zoeklocaties worden nu verder opgepakt om de meest kansrijke locaties in Barger-Compascuum en Schoonebeek te selecteren. Dit gebeurt in afstemming met de dorpen.

Op korte termijn worden projectgroepen geformeerd onder aansturing van een projectmanager. De locaties worden dan nader getoetst op haalbaarheid en het specifieke woonprogramma per locatie wordt nader bepaald. Daarna worden de eerste stedenbouwkundige schetsen uitgewerkt tot een definitief ontwikkelingsplan. De erkende overlegpartners en de omgeving van de locaties worden bij de planvorming betrokken. Uiteindelijk zal per locatie, bij gebleken haalbaarheid, een complete grondexploitatie worden uitgewerkt, die aan u zal worden voorgelegd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen

| | |
|---|---|
| de gemeentesecretaris | de burgemeester |
| M. Plantinga-Leenders | H.F. van Oosterhout |